

220m² große Lagerhalle, Raumhöhe 4m, großes elektrisches Einfahrtstor, am Ortsrand von Gablitz!



Objektnummer: 6807

Eine Immobilie von FH-Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	220,00 m²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.540,00 €
Kaltmiete	1.540,00 €
Miete / m²	7,00 €
USt.:	308,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

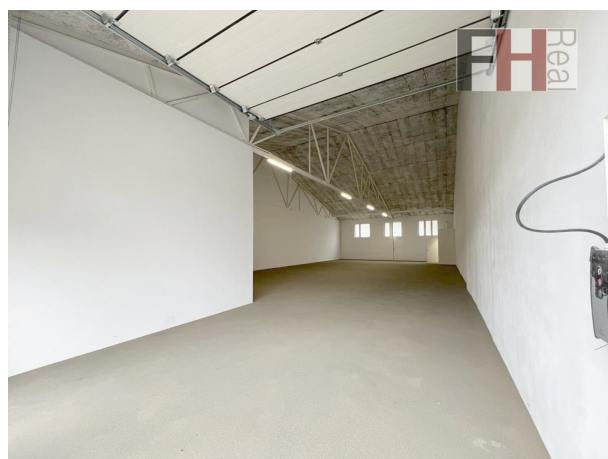


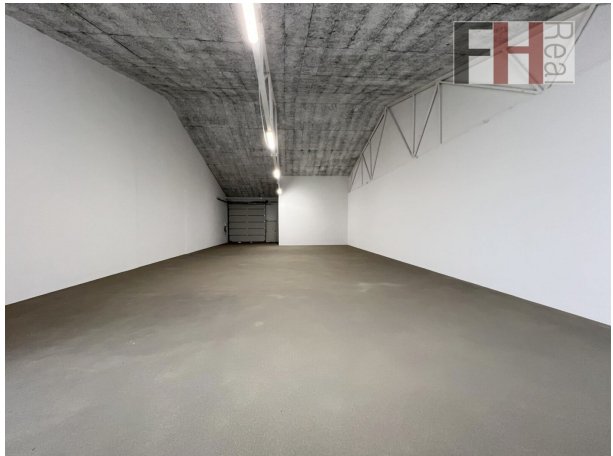
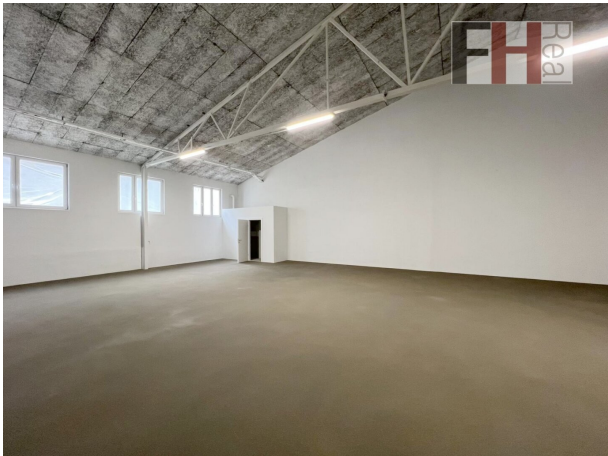
Martin Fuchsbauer, MBA

FH-Real GmbH Immobilienkanzlei
Hauptplatz 10/3
3002 Purkersdorf

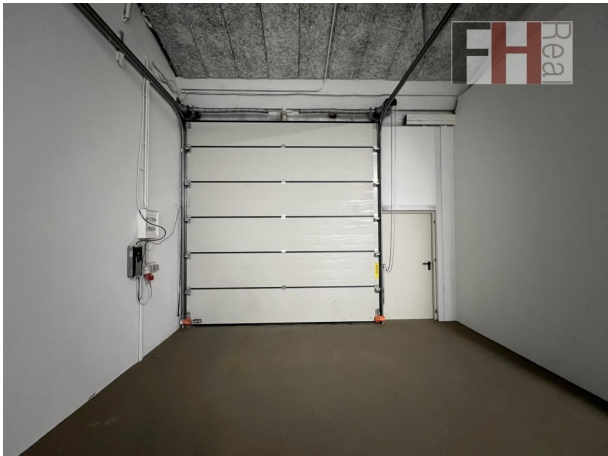
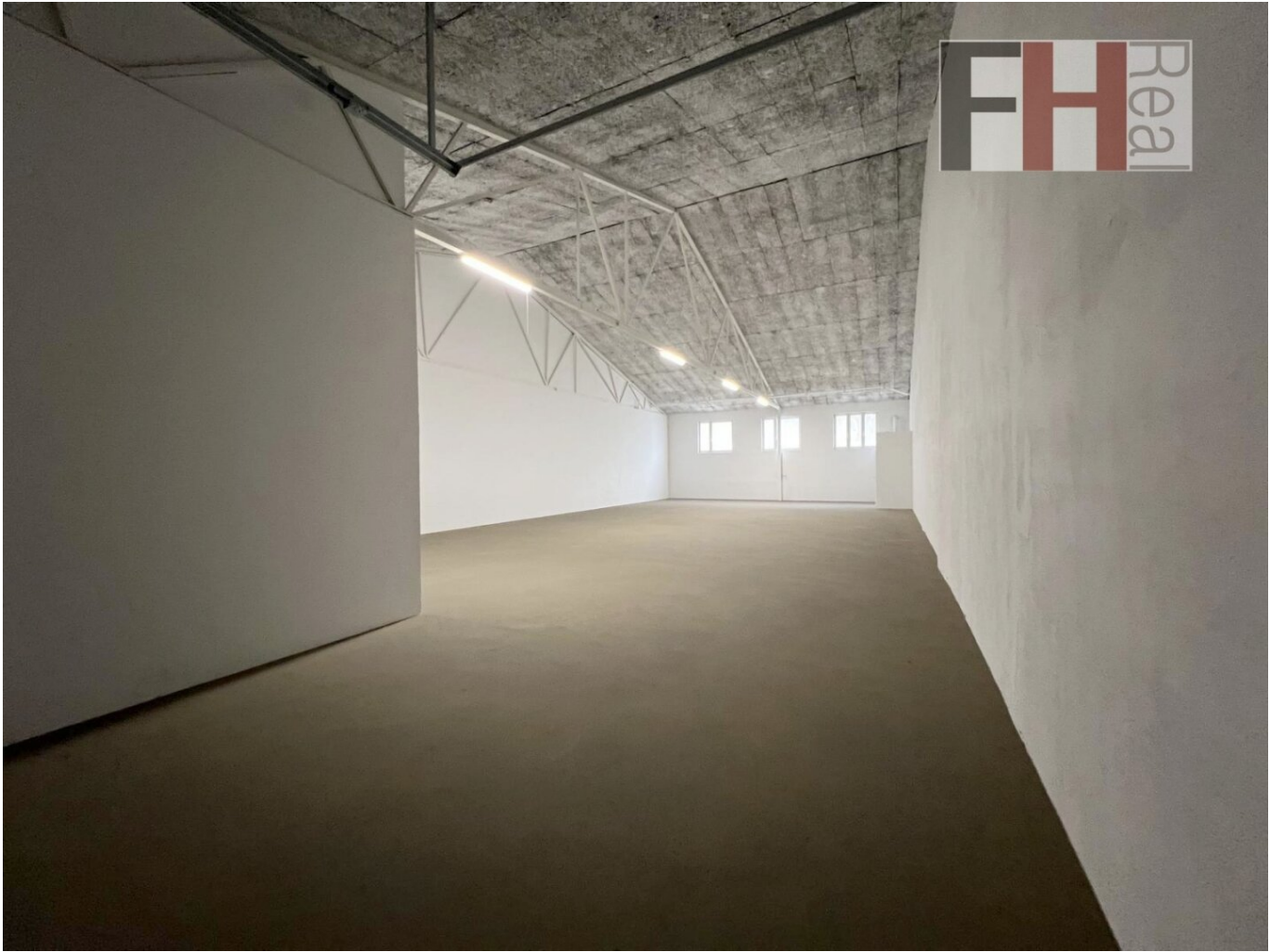
T +43 2231 61926
H +43 664 8163170

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zu Vermietung steht eine geräumiger, separater Teilbereich einer Halle mit gesamt ca. 220m² und einer Hallenhöhe von 4 Meter + Giebelhöhe. Ein- und Ausfahrt durch ein eigenes, großes elektrisch betriebenes Einfahrtstor mit einer Durchfahrtshöhe von ca. 3,30 Meter. Ein Extraraum mit WC und Waschbecken ist vorhanden.

Lage: am Ortsrand von Gablitz ca. 4 km vom Zentrum Purkersdorf, gute Erreichbarkeit durch die Zufahrt über die B1, direkt vor der Liegenschaft führt die lokale Buslinie mit der Anbindung zur S-Bahn in Purkersdorf und zum Bahnhof Hütteldorf mit der U4 Anbindung. Vorteilhaft liegt das Altstoffsammelzentrum/Bauhof Gablitz nur wenige hundert Meter entfernt.

Versorgung: Wasser, Strom + Starkstrom, Warmwasserspeicher

Das Objekt eignet sich aufgrund der guten Erreichbarkeit als Produktionsstandort, für Gewerbebetriebe, als Lagerhalle oder auch als Abstellhalle für Fahrzeuge oder gar Wohnmobile, speziell im Hinblick auf die ideale Befahrbarkeit.

Die Mietkosten betragen netto pro m² € 7,-- + 20% UST, gesamt daher netto € 1.540,--. + 20% UST. Zusätzliche Betriebskosten werden keine verrechnet! Mietdauer 10 Jahre, Verlängerungsoption möglich.

Die individuellen Energiekosten und Wasserkosten werden mittels Subzähler abgelesen und direkt mit dem Eigentümer verrechnet, Müllcontainer werden direkt bei der Marktgemeinde Gablitz bestellt und verrechnet.

Für weitere Informationen oder Besichtigungen steht Ihnen gerne Herr Martin Fuchsbauer, MBA unter [+43 664 816 3170](tel:+436648163170) zur Verfügung, oder senden Sie uns Ihre Anfrage per email unter: office@fh-real.at

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift, Emailadresse und Telefonnummer beantworten dürfen. Vertrauliche Informationen können nur mit ausgefüllten Daten weitergegeben werden. Alle Objektinformationen basieren auf den Angaben des Abgebers.

Werte Interessenten, infolge der neuen Verbraucherrechtsregelungen sind wir nun gesetzlich verpflichtet, eine Vereinbarung mit allen Interessenten vor der Übersendung eines Exposé mit Adresse bzw. vor der Immobilienbesichtigung zu treffen. Das bislang übliche, unkomplizierte Vorgehen ist durch diese Gesetzesänderung nun nicht mehr möglich. Wir bitten daher um Ihr Verständnis!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <8.000m
Straßenbahn <10.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap